

Superjeilezick

10 Jahre cima-Standort Köln

Als Karnevalist feiert der Kölner am liebsten die närrische „11“. Die cima hält es formeller und nimmt zehn Jahre cima in Köln zum Anlass für eine Positionsbestimmung: Welche Veränderungen in der Wirtschaft- und Stadtentwicklung haben die Beratung im größten deutschen Bundesland in den letzten Jahren geprägt? Mit welchen Beratungsleistungen ist es gelungen, sich in der damals bereits dichten NRW-Beraterlandschaft zu platzieren? Und auch ein Blick hinter die Kulissen soll natürlich nicht fehlen.

Aufbau eines Kompetenzteams

Der Firmenchronologie folgend, ist die cima genau genommen sogar bereits dreizehn Jahre in NRW vertreten: Michael Karutz wechselte 2002 als ausgewiesener Handelsexperte von der GfK PRISMA zur cima und richtete in Bonn ein erstes Büro ein. 2005 erfolgte mit Eintritt von Dr. Wolfgang Haensch, langjähriger Prokurist und Projektleiter der ECON-CONSULT, ins Unternehmen der Wechsel nach Köln und der bis heute erfolgte Ausbau zu einem Kompetenzteam mit acht festen Mitarbeitern.

Der Anfang war nicht einfach: Die cima war zwar bundesweit bereits bekannt, vor Ort in NRW jedoch häufig nicht auf der Beraterliste, wenn es um das Einholen von Angeboten ging. Aus Köln kamen als Platzhirsche die BBE Unternehmensberatung und die ECON-CONSULT, mit Hatzfeld Junker war die Dortmunder Raumplanerszene bereits damals gut etabliert. Regionale Büros von GMA und GfK mischten ebenfalls mit. Einige Wettbewerber sind zwischenzeitlich vom Markt verschwunden, neue Anbieter kamen hinzu.

Die beiden Köpfe der Kölner cima nahmen den Wettbewerb an und kombinierten die eigenen Erfahrungen und Kontakte mit dem cima-eigenen Verständnis der Beratung von Unternehmen und Kommunen. Klassische Gutachten standen in den ersten Jahren noch im Vordergrund.

Ausgestaltung der Beratungsfelder

Die wachsende Anzahl von Projekten führte dazu, dass das cima-Team in Köln auch personell wuchs. Heute noch bei der

Kölner Projektleiter in Aktion:

Dr. Wolfgang Haensch und Michael Karutz

MARIO MENSING

Geschäftsführer cima

10 Jahre cima im Herzen Nordrhein-Westfalens. Nicht nur ein Erfolg. Ein Glücksfall! Eine kölsche Diva, die in Wahrheit ein Gelsenkirchener Junge ist und ein rheinischer Professor, der so praktisch ist, dass jedem Praktiker zwei linke Hände gewachsen zu sein scheinen. Im Gefolge ein Team, das an Vielseitigkeit und Lebendigkeit in jedem Zoch den batzichsten Wagen stellen könnte. Wie überall sind es die Menschen, die die cima so außergewöhnlich, so kompetent, so liebenswürdig machen. Großartig, was unsere Jungs und Mädels dort aufgebaut haben, wo sich auf ein paar Quadratkilometern mehr Mitbewerber tummeln, als woanders in einem ganzen Bundesland. Viele Impulse gehen vom Kölner cima-Büro aus in die ganze Firma und machen uns klüger, besser, moderner. Danke dafür!



Kollegen und Weggefährten über cima Köln



cima tätige Mitarbeiter wie Matthias Hartmann und Carina Rupp (geb. Ulrich) stießen zur cima und verstärkten die Bereiche Einzelhandel und Tourismus. Andere Kollegen nutzen die cima um Berufserfahrung zu sammeln und sind heute als Wirtschaftsförder in Wolfsburg (Christine Prochnow) oder Troisdorf (Pauline Hagenbucher) tätig, für die Zentrenentwicklung bei der Stadt Köln verantwortlich (Franka Klocke) oder bei der Prognos AG (Maria Hertleif) beschäftigt.

Als Berater tätig zu sein bedeutete aber auch von Anfang an, Prozesse vor Ort mit zu begleiten: In den ersten Jahren waren es u. a. das Mitwirken am Genehmigungsverfahren zum Forum Duisburg oder die langjährige fachliche Begleitung der städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme „neue bahn stadt opladen“ in Leverkusen. Der Auftrag zum Kölner Einzelhandels- und Zentrenkonzept im Jahr 2007 war nicht nur der Adelsschlag in der eigenen Stadt, sondern auch ein Zeichen, dass die Aufbauarbeit geleistet war. Weitere Aufträge wie das Einzelhandelskonzept Gelsenkirchen, das Tourismuskonzept Soest oder das Gewerbeflächenkonzept für die Stadt Karlsruhe und das Umland stehen für die sukzessiv ausgebauten Beratungsfelder. Nach nun mehr zehn Jahren sind es über 250 durchgeführte Beratungsprojekte geworden. Und es bleibt spannend: Derzeit werden Stadtmarktingerfahrungen aus Deutschland in die cima-Beratung der luxemburgischen Städte Echternach und Ettelbrück eingebracht. Zurzeit sind es aber vor allem Innenstadtmanagement-Projekte, bei denen das Kölner Büro über einen Zeitraum von ein bis drei Jahren Bewegung in die Immobilien- und Standortentwicklung bringen soll.

Auf Höhe der Zeit

Was wird die Zukunft bringen? Der Blick in die Kugel gehört nicht zu der üblichen Vorgehensweise eines Beraters. Die langjährigen Erfahrungen zeigen aber, dass in zehn Jahren sicher neue Themen, wie die rasanten Veränderungen im Kundenverhalten oder „Arbeiten 4.0“, die alten Herausforderungen nicht ganz ablösen, aber ergänzen werden. Daher gilt es, sich auch immer wieder neu auf den Prüfstand zu stellen und sich zum Teil auch neu zu erfinden. Davon profitieren alle, nicht zuletzt auch die Kunden.

DR. SUZANNE MÖSEL

GUI Gesellschaft für Innovation und Unternehmensförderung mbH, Saarbrücken:

10 Jahre cima Köln – Ein guter Anlass, uns für die gemeinsame und intensive Projektarbeit bei dem Team um und bei Wolfgang Hensch zu bedanken. Innerhalb kürzester Zeit fanden sich zwei Teams, die es gleichermaßen verstanden, auf Kundenwünsche einzugehen – aber auch den Mut hatten zu sagen, wenn etwas anders zu machen ist. Unsere Zusammenarbeit war zielorientiert, hatte aber immer Platz für Abweichungen oder Anpassungen. Wir freuen uns auf weitere Kooperationen und wünschen weiterhin viel Erfolg.

RAINER SCHMIDT-ILLGUTH

BBE Handelsberatung, Niederlassung Köln:

Herzlichen Glückwunsch zum Jubiläum! Haltet weiter dieses fachlich hohe Niveau in Eurer Arbeit! Bedanken möchte ich mich dafür, dass cima und BBE trotz scharfem Wettbewerb immer kollegial miteinander umgehen. Auf dass uns dies weiterhin gelingt!

FRANK HEINZE

Heinze und Partner, Dortmund:

Konkurrent, Kooperationspartner? Als Berater kenne ich die Kölner cima von Beginn an in beiden Konstellationen. Ist ein bisschen wie bei Bundesligafußballern, die eine Saison in einem Team spielen, dann wieder gegeneinander. Das Fazit? Meinen kollegialen Respekt haben sie mehr als verdient: Cima macht in beiden Rollen keine halben Sachen. Glückwunsch! Und uns allen in Zukunft noch viele herausfordernde Aufeinandertreffen.

HORST SCHÖNWEITZ

pesch und partner architekten stadtplaner, Dortmund:

Als Stadtplanungs- und Architekturbüro kooperieren wir seit Jahren regelmäßig mit der cima. Wir schätzen die fachliche Kompetenz, die Zuverlässigkeit – auch bei engen Zeitplänen – und besonders die persönlichen Kontakte, die in jeder Projektphase einen inhaltlichen Austausch ermöglichen.



Team Köln 2011

10 Jahre cima Köln

Beratung
im Wandel

2005/06

SHOPPING-CENTER

Innenstädtische Shopping-Center rücken in den Fokus der Beratung. Cima Köln begleitet fast in einer Art von „Stadtentwicklungskrimi“ die Realisierung des Forum Duisburg. Durch eine abgestimmte Argumentations- und Handlungsstrategie und fundierte fachliche Grundlagen gelingt es, ein planungsrechtlich weit fortgeschrittenes Megaprojekt am Innenstadtrand zu verhindern und eine Stärkung der Innenstadt zu ermöglichen. Zum Center Palais Vest in Recklinghausen nimmt die cima den Blickwinkel der Nachbarstadt Gelsenkirchen ein und erreicht in einem interkommunalen Dialog eine maßstabsgerechte Dimensionierung des strategischen Leit-sortimentes Bekleidung. In Berlin-Steglitz begleitet die cima die Entwicklung des Boulevard Berlin am Standort der ehemaligen Warenhäuser Karstadt und Wertheim.

2007/08

EINZELHANDELSKONZEPTE HABEN KONJUNKTUR

Einzelhandelskonzepte werden zunehmend geprägt durch die Diskussion um die Abgrenzung Zentraler Versorgungsbereiche und ortsspezifischer Sortimentslisten. Die cima liefert in zahlreichen Kommunen die fachliche Grundlage für zukünftige Ansiedlungsentscheidungen. Gleichzeitig nimmt die Frage der planungsrechtlich zulässigen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung an Brisanz zu. Höchststrichterliche Entscheidungen des OVG Münster führen dazu, dass auf Landesebene neue Vorgaben geschaffen werden müssen.

2009/10

SHOPPEN IN METROPOLEN

Mit dem Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Köln wendet sich die cima Köln dem Metropolitanshopping zu. Die Profilierung einzelner Einkaufslagen rückt in den Vordergrund. Geschärft werden die

qualitativen Bewertungsmethoden. Wie es sich für die „jecke“ Stadt gehört, formulieren wir „elf Lagen, eine City“. Gleichzeitig rückt der „Shoppingtourismus“ in den Mittelpunkt der Betrachtung: Eine großangelegte Befragungsstudie im Auftrag der IHK Köln erlaubt tiefe Einblicke in deutsche Metropolen. Marktanalysen für exponierte Shoppingcenterplanungen in Köln und Berlin werden verbunden mit Recherchen in London, Paris, Amsterdam und Antwerpen.

2011/12

REVITALISIERUNG VON IMMOBILIEN UND KONVERSIONSFLÄCHEN BLEIBT EIN DAUERTHEMA

Die Hertiepleite, aber auch die weiter fortgesetzte Reduzierung der Streitkräfte fordern die Städte. In Bingen (ehem. Hertie-Kaufhaus), Münster (ehem. Kaserne) und Datteln (ehem. Zinkhütte) arbeitet die cima an der Schnittstelle zwischen Stadt- und Immobilienentwicklung. Mit Machbarkeitsstudien und Investorenauswahlverfahren unterstützt sie Kommunen und private Grundstückseigentümer.

2013/14

GEWERBEFLÄCHENKONZEPTE DER NEUEN GENERATION

Gewerbeflächenpotenziale rücken wieder verstärkt in den Fokus der kommunalen Wirtschaftsförderung. Die cima entwickelt auf Basis einer Zusammenarbeit mit dem Deutschen Institut für Urbanistik das GIFPRO-Prognosemodell mit einem Dynamisierungsansatz weiter. Die rechnerischen Prognosen werden um qualitative Bewertungsansätze ergänzt. Karlsruhe und Heidelberg werden cima-Projektstädte, später folgen Göttingen und Gütersloh.

2015...

QUARTIERE SIND DIE STARS

Die von der cima betreute Immobilien- und Standortgemeinschaft Köln-Kalk verfehlt 2013 noch denkbar knapp die erforderliche Zustimmung der Hauseigentümer. Profilierungsstrategien für Innenstädte und die Förderung individueller Lagenentwicklungen stehen aber weiterhin im Vordergrund vieler Projekte. Innenstadtmanagement statt Innenstadtkonzept wird von der cima in Gelsenkirchen, Ludwigshafen, Pirmasens und Velbert gefordert. Gutachten mit 100

Seiten und mehr weichen endgültig der intensiven persönlichen Arbeit mit den Akteuren vor Ort. Die cima übernimmt in Viersen und Grevenbroich mehrjährige Innenstadtmanagementaufgaben. Moderiert von der cima schließen sich in Aachen die Stadt, der örtliche Einzelhandel und die ECE zu einer dreijährigen Marketingkampagne für die Innenstadt zusammen.

Dr. Wolfgang Haensch, haensch@cima.de



APROPOS KÖLN

GEFÄHRLICHSTER MOMENT

Im Auftrag eines Immobilienfonds prüfte die cima die Marktchancen eines Shopping-Centers in Südspanien. Der Rückflug von den Ortsbegehungen geriet zu einer unliebsamen Überraschung: Eine Notlandung in Toulouse beendete den vermeintlichen Shopping-Ausflug in südliche Gefilde. Mit wackeligen Knien, aber unversehrt kehrten alle Kollegen zurück.

FEHLEINKAUF SCHLECHTHIN

Kurz nach dem offiziellen Start in Köln erwirbt die cima einen gebrauchten, aber nach den Worten des Verkäufers absolut funktionstüchtigen Kopierer. Nach rund zwanzig Kopien versagt das Gerät aber endgültig seine Dienste. Bis heute wird auf die Anschaffung eines neuen Gerätes verzichtet. Schon damals war der erste Schritt zum papierlosen Büro getätigt.

BÜRO OHNE ECHTEN KÖLNER

Egal ob als Praktikant oder als fester Mitarbeiter: In Köln zu leben ist attraktiv. Bisher ist aber noch kein gebürtiger Kölner bei der cima in Köln an Bord. Gelsenkirchen, Mönchengladbach, Meschede, Pforzheim und Rehna bei Schwerin lauten nur einige der Heimorte der Kollegen – entsprechend sind auch Schalke 04, Borussia Mönchengladbach und Borussia Dortmund mit eingefleischten Fans vertreten, nur der 1. FC Köln nicht.

PEINLICHSTE AKQUISITION

Als Marketingspezialist in eigener Sache versendet die cima 2011 rd. 250 Briefe an potenzielle Kunden und wirbt für eigene Beratungsleistungen. Leider sind die Briefe alle unterfrankiert. Das nachfolgende Entschuldigungsschreiben ergibt dann tatsächlich mehr Resonanz als der mit zu wenig Porto versandte Flyer.